

SIATS Journals

Journal of Islamic Studies and Thought for Specialized Researches

(JISTSR)

Journal home page: http://www.siats.co.uk



مجلة الدراسات الإسلامية والفكر للبحوث التخصصية

المجلد4 ، العدد3، تموز\ يوليو 2018م.

e-ISSN: 2289-9065

التطبيق المصرفي لعقد الإجارة ثم البيع في ماليزيا: دراسة فقهية نقدية

BANKING APPLICATION OF AL-IJARAH THUMMA AL-BAY' (AITAB) CONTRACT IN MALAYSIA: A JURISTIC AND CRITICAL STUDY

د. مصطفى بن محمد جبري شمس الدين & د. مسزيري ستيريس

International Islamic University Malaysia

Department of Fiqh and Usul al-Fiqh

mussham@iium.edu.my; miszairi@iium.edu.my

1439هـ – 2018م



ARTICLE INFO

Article history:
Received 22/2/2018
Received in revised form7 /3 /2018
Accepted 5/6/2017
Available online 15/7/2018
Keywords: Banking Application, Contract, Leasing, Purchase

ABSTRACT

The contract of al-Ijarah Thumma al-Bay' (AITAB) has been categorized as among financing contracts which applied in Islamic Financial Institutions in Malaysia. This research concentrates on the application's aspect of AITAB with special attention to the sides where this contract does not comply with the Islamic legal principles and objectives. This research attempts to scrutinize the application process of this contract in Islamic Financial Institutions, and therefore to distinguish the part of it which complies with Shariah and the part which contradict. The biggest obstacle of making this contract fully in line with Shariah is its subjection to the Civil Law. Thus, this research proposes some solutions in order to get rid from this issue of application and come out with appropriate Fiqh Adaptation (Takyif Fiqhi) for this contract

Keywords: Banking Application, Contract, Leasing, Purchase

الملخص



يُعدُّ عقد الإجارة ثم البيع من العقود التمويلية التي تطبقها المؤسسات المصرفية في ماليزيا وذلك لما فيه من سهولة الإنجاز وسرعته وقلة المخاطر ويسر التحوُّط منها. ويتعامل مع هذا العقد كلٌّ من العميل والبائع والبنك إذْ يبدأ التعاقد بين العميل والبائع فيعقبه التعاقد بين البائع والبنك ثم ينتهي بالتعاقد بين العميل والبنك. ويشوب التطبيق المصرفي لهذا العقد ما لا يتَّفق مع أصول الشرع ومقاصده مما يتطلب إعادة النظر فيه وتصويبه وتقويمه لأجل موافقة الشرع قصدًا وأداءً ومآلًا. ويسعى البحث إلى الخوض في خطوات التطبيق المصرفي لهذا العقد، ثم يميز بين ما يتوافق مع الشرع وما يخالفه. وأبرز ما يعرقل التوفيق بين تطبيق هذا العقد والشرع كونه خاضعًا للقانون المدني ومقيدًا بالتزاماته ومقتضياته. وعليه، يقدِّم البحث حلولًا شرعيةً للتخلص من المأزق التطبيقي والخلوص إلى التكييف الفقهي المناسب لهذا العقد.

الكلمات المفتاحية: التطبيق المصرفي، العقد، الإجارة، البيع، ماليزيا

مقدمة



إن الحمد لله حمداً كثيراً طيباً مباركاً فيه، نحمده ونستعين به ونستغفره ونتوكل عليه ونعوذ به من شرور أنفسنا وسيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضلَّ له ومن يضلل فلا هاديَ له. والصلاة والسلام على رسوله الصادق الأمين محمد المبعوث رحمةً للعالمين وعلى آله الطاهرين وأصحابه أجمعين ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين.

التدخل الإنساني في تفصيل أحكام المعاملات المالية يعود بها إلى تأثير الظروف المحيطة والعناصر القائمة بها. وتطوّرت بناءً على أصول الشرع في هذه الأحكام المنتجات التعاقدية بين الناس لتغير رغباتهم وتقدّم وسائل حياتهم. فظهرتْ أسامي جديدةٌ لهذه العقود بعد أن كانت منحصرةً على قليلٍ منها في العصور الأولى، وهي بأسرها قائمة على الأصول التي تدور حولها العقود الشرعية حتى تكون معتبرةً في الشرع.

ومن بين هذه المنتجات المصرفية المعاصرة عقد الإجارة ثمّ البيع الذي طبقته بعض المصارف والبنوك ولا تزال تطبقه في دولة ماليزيا. وهو بهذا الاسم عقدٌ مستحدثٌ لم يكن السابقون يتعاملون معه، وقد استحدثه المعاصرون لتلبية حاجات الناس إلى الأموال وفق التغيرات الحاصلة في سبل تحقيق المصلحة الكامنة في المال.

مشكلة البحث: كثيرًا ما وقع أن تنزيل الحكم لا يكون مساويًا لتنظيره، وكذا ما حدث في تطبيق عقد الإجارة ثم البيع في المؤسسات المصرفية الإسلامية الماليزية. وبعض ما وضعه الفقهاء في أحكام الإجارة والبيع لم يراع مراعاةً حقيقيةً في التطبيق المصرفي لهذا العقد، وذلك لأن واقعه التطبيقي ليس كما في نظر الفقهاء. ومن ثم، أدى هذا التطبيق إلى عدول العقد عن موافق الشرع في تطبيقه ومآله، مما يجدر الاهتمام إلى تصويبه وتصحيحه. وإشكالية هذا البحث تتسم في أن هذا العقد في تطبيقه المصرفي في الصورة التي طبقتها المؤسسات المصرفية لا يسلم من الاعتراض والنقد لما يطرأ إليه من مناقضة أدلة الشرع وأصوله ومقاصده.

أسئلة البحث: كيف يتم التطبيق المصرفي لعقد الإجارة ثم البيع في المؤسسات المصرفية الإسلامية في ماليزيا؟ هل يتوافق التطبيق المصرفي لعقد الإجارة ثم البيع مع الشرع؟ ما الحلول الشرعية لتصويب التطبيق المصرفي لعقد الإجارة ثم البيع؟



أهداف البحث: يهدف هذا البحث إلى مدارسة هذا العقد لقصد الوقوف على حقيقته والتعرف على حكمه الشرعي بالنظر إلى تكييفه وصورة تطبيقه وإعادة النظر فيها وفق أصول الشرع ومقاصده. وبعد ذلك، يسعى هذا البحث إلى تقديم بعض الحلول الشرعية للتحقق من موافقة التطبيق المصرفي لهذا العقد مع الشرع في قصده وأدائه ومآله.

منهجية البحث: يعتمد هذا البحث لتحقيق هذه الأهداف على المنهج الاستقرائي أولًا في جمع المعلومات ذات الصلة بالموضوع من المراجع القديمة والحديثة، والمنهج التحليلي ثانيًا في دراسة المعلومات المستجمعة وتدقيقها وترجيحها وتصويبها.

هيكلية البحث: ينقسم البحث إلى مقدمة وثلاثة مباحث وخاتمة حيث تتناول المقدمة بيان أهداف الدراسة ومناهجها، ويتعرَّض المبحث الأول للإطار المعرفي لمصطلحات الدراسة، ويتطرَّق المبحث الثاني إلى التطبيق المصرفي لعقد الإجارة ثم البيع ويتصدَّى المبحث الثالث لمداخل النقد والاعتراض على هذا العقد، وتسرد الخاتمة أهمّ النتائج التي تتوصَّل إليها الدراسة.

المبحث الأول: الإطار المعرفي لمصطلحات الدراسة

قبل الشروع في صلب الموضوع يتقدم عليه التعرض للحديث عن الإطار المعرفي لمصطلحات البحث، وذلك بدراسة مدلولاتها بوصفها مصطلحاتٍ مستقلةٍ أولاً وبوصفها مصطلحًا واحدًا ثانياً. هذا يتطلب تقسيم الدراسة إلى قسمٍ يتناول المدلول الإفرادي لمصطلح عقد الإجارة ثمّ البيع، وقسمٍ آخر يتناول المدلول التركيبي له.

المطلب الأول: مدلول كلمة الإجارة



ترجع هذه الكلمة إلى أصل اشتقاقها "الهمزة والجيم والراء" ووُضع لأصلين يمكن الجمع بينهما بالمعنى، فالأول الكراء على العمل والثاني جبر العظم الكسير.[1] وجاء في لسان العرب أن الأجر هو الجزاء على العمل، والجمع أجور، والإجارة من أجر يأجر وهو ما أعطيت من أجر في عمل، والأجر الثواب، وقد أجره الله يأجُره ويأجِره أجراً وآجره الله إيجاراً، وأتجر الرجل تصدق وطلب الأجر.[2]

وملخص ما أفادته هذه الكتب أن الإجارة من الأجر وهو الجزاء بالنسبة للخلق والثواب بالنسبة للخالق، وكلاهما من الجزاء والثواب يقابلان الأعمال أو المنافع كما في معنى الكراء، ولا يقابلان الأعيان والمواد. ويستلزم هذا المعنى اللغوي للإجارة المبادلة بين الأجرة من طرفٍ والعمل أو المنفعة من طرفٍ آخر، كما في المقابلة بين أعمال الخلق وبين ثواب الله.

وكلمة الإجارة في اصطلاح الفقهاء كما ورد في المبسوط للسرخسي وهو أن "الإجارة عقد على المنفعة بعوض هو مالٌ، والعقد على المنافع شرعا نوعان، أحدهما بغير عوض كالعارية والوصية بالخدمة، والآخر بعوض وهو الإجارة".[3] وخصائص الإجارة في هذا التعريف هي أنها عقدٌ والمعقود عليه هو المنفعة ويقابل هذه المنفعة العوض المالي.

وذكر الدردير في الشرح الكبير الإجارة "وهي بكسر الهمزة أشهر من ضمها، وهي والكراء شيءٌ واحدٌ في المعنى، هو تمليك منافع شيءٍ مباحةٍ مدةً معلومةً بعوضٍ،" وقال في موضعٍ آخر "أن حقيقة الإجارة بيع منافع معلومة بأجرة معلومة إلى أجل معلوم".[4] ومميزات الإجارة في هذا التعريف هي أنها عقد البيع يقصد به التمليك، وأن المعقود عليه هو المنافع المباحة المعلومة، وأن مدة العقد معلومةٌ، وأن الأجرة التي هي عوض المنفعة معلومةٌ كذلك.

وعرّفها الشربيني في كتابه مغني المحتاج بأنها "عقدٌ على منفعةٍ مقصودةٍ معلومةٍ قابلةٍ للبذل والإباحة بعوضٍ معلومٍ".[5] وخصائص تعريف الإجارة لم تكن مختلفةً من تعريفها عند المالكية غير أن فيه تقييداً

---

[1] ابن فارس، أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا (1979). **معجم مقاييس اللغة**. تحقيق: عبد السلام محمد هارون. د.م.: دار الفكر، ط2، ج1، ص62.

[2] ابن منظور، جمال الدين أبو الفضل محمد بن مكرم بن علي (د.ت.). **لسان العرب**. تحقيق: عبد الله علي الكبير وغيره. القاهرة: دار المعارف، د.ط.، ص62.

[3] السرخسي، شمس الدين أبو بكر محمد بن أحمد بن أبي سهل (2000). **المبسوط**. تحقيق: خليل محي الدين الميس. بيروت: دار الفكر، ط1، ج15، ص135.

[4] الدردير، أبو البركات سيدي أحمد (د.ت.). **الشرح الكبير**. تحقيق: محمد عليش. بيروت: دار الفكر، د.ط.، ج4، ص2، 68.

[5] الشربيني، محمد الخطيب (د.ت.). **مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج**. بيروت: دار الفكر، د.ط.، ج2، ص332.



للمنفعة التي هي المعقود عليه أن تكون مقصودةً أي أن لا تكون ذريعةً إلى مقصودٍ آخر، وأن تكون قابلةً للبذل أي أن لا تكون غير مقدورة التسليم.

وأورد البهوتي في كتاب شرح منتهى الإرادات تعريف الإجارة وهو "عقدٌ على منفعةٍ مباحةٍ لا محرمةٍ كزنا وزمرٍ معلومةٍ لا مجهولةٍ مدةً معلومةً كيومٍ أو شهرٍ أو سنةٍ من عينٍ معينةٍ أو موصوفةٍ في الذمة كسكنى هذه الدار سنةً أو دابةً صفتها كذا للحمل أو الركوب سنةً مثلاً أو على عملٍ معلومٍ كحمله إلى موضع كذا وعلم منه".[6] وتعريف الإجارة هنا مقيّدٌ بضوابط أكثر من أن يكون المعقود عليه وهو المنفعة مباحةً غير محرمةٍ ومعلومةٍ غير مجهولةٍ، وأن تكون مدة العقد معلومةً، وأن يكون محلّ المعقود عليه عيناً معينةً أو موصوفةً في الذمة.

المطلب الثاني: مدلول كلمة ثم

قال الجوهري: "ثم حرف عطفٍ يدل على الترتيب والتراخي".[7] وقد فصّله صاحب القاموس المحيط بقوله: وثُمَّ حرفٌ يقتضي ثلاثة أمورٍ: التشريك في الحكم أو قد يتخلف بأن تقع زائدةً، كما في قوله تعالى [أَنْ لَا مَلْجَأَ مِنَ اللَّهِ إِلَّا إِلَيْهِ ثُمَّ تَابَ عَلَيْهِمْ] (التوبة:118)، الثاني: الترتيب أو لا تقتضيه، كقوله عز وجل [وَبَدَأَ خَلْقَ الْإِنْسَانِ مِنْ طِينٍ ثُمَّ جَعَلَ نَسْلَهُ] (السجدة:8)، والثالث: المهلة أو قد تتخلف، كقولك أعجبني ما صنعتَ اليوم ثُمَّ ما صنعتَ أمس أعجب، لأن ثُمَّ فيه لترتيب الإخبار ولا تراخي بين الإخبارين.[8]

قال الآمدي في إحكامه "وأما ثمّ فإنها توجب الثاني بعد الأول بمهلة، وقله تعالى [وَإِنِّي لَغَفَّارٌ لِمَنْ تَابَ وَآمَنَ وَعَمِلَ صَالِحًا ثُمَّ اهْتَدَى] (طه: 82)، وقيل إنها قد ترد بمعنى الواو، كقوله تعالى [فَإِلَيْنَا مَرْجِعُهُمْ ثُمَّ اللَّهُ شَهِيدٌ عَلَى مَا يَفْعَلُونَ] (يونس: 46) لاستحالة كونه شاهداً بعد أن لم يكن شاهداً".[9] اقتصرت دلالة ثمّ على معنى المهلة أو التراخي عندهم وإن كانت في اللغة تشمل المهلة والتشريك والترتيب. ولعل الاقتصار لا يقصد به الإنكار على الدلالة اللغوية إذ إن المهلة تقتضي تأخير شيء

[6] البهوتي، منصور بن يونس بن إدريس (1996). **شرح منتهى الإرادات**. بيروت: عالم الكتب، د.ط.، ج2، ص241.

[7] الجوهري، إسماعيل بن حماد (1990). **الصحاح تاج اللغة صحاح العربية**. تحقيق: أحمد عبد الغفور عطار. بيروت: دار العلم للملايين، ط4، ص1882.

[8] الفيروزآبادي، مجد الدين أحمد بن يعقوب (1978). **القاموس المحيط**. د.م: الهيئة المصرية العامة للكتاب، ط3، ج4، ص85.

[9] الآمدي، علي بن محمد (2003). **الإحكام في أصول الأحكام**. تعليق: عبد الرزاق عفيفي. الرياض: دار الصميعي، ط1، ج1، ص95.



عن شيء آخر وبينهما ترتيبٌ زمانيٌّ، وتقتضي كذلك تساو شيء بشيء آخر وفيهما تشريكٌ أي العطف.

وقال السرخسي في أصوله "وأما حرف ثمّ فهو للعطف على وجه التعقيب مع التراخي، هو المعنى الذي اختص به هذا الحرف بأصل الوضع".(10) وحرف ثمّ عندهم يحمل دلالة العطف على وجه التعقيب مع التراخي، ويقصد بالعطف هو التشريك بين الشيئين المعلومين في الحكم. وهذا العطف يكون على وجه التعقيب بأن يكون الثاني مرتّباً بعد الأول، ومع التراخي أي أن يكون بينهما مهلةٌ وفرقٌ وقتيٌّ.

المطلب الثالث: مدلول كلمة البيع

ورد في معجم مقاييس اللغة أن الباء والياء والعين أصلٌ واحدٌ، وهو بيع الشيء، وربما سمّي الشرى بيعا، والمعنى واحد، ويقال: بعتُ الشيء بيعاً، فإن عرضتَه للبيع قلتَ أبعتُه.(11) وجاء في لسان العرب أن البيع ضد الشراء، والبيع الشراء أيضاً وهو من الأضداد، وبعت الشيء شريته، وأبيعه بيعاً ومبيعاً، وهو شاذٌ وقياسه مباعاً، والابتياع الاشتراء.(12) وأما في القاموس المحيط، باعه يبيعه بيعاً ومبيعاً والقياس مباعاً إذا باعه وإذا اشتراه، ضدّ، وهو مبيعٌ ومبيوعٌ، وباعه من السلطان إذا سعى به إليه، وهو بائعٌ. وأبعتُه عرضتُه للبيع، وابتاعه اشتراه، والتبايع المبايعة، واستباعه سأله أن يبيعه منه.(13)

وما بدا من كلامهم أنهم لم يتطرقوا إلى إيضاح معنى البيع إلا بذكر أوجه اشتقاقه وإفادته معنى متضاد له وهو الشراء. ولعل هذا لوضوح معنى البيع وكثرة استعماله لدى الناس، مما يؤديهم إلى العدول عن ذكره.

(10) السرخسي، شمس الدين أبو بكر محمد بن أحمد بن أبي سهل (1993). **أصول السرخسي**. تحقيق: أبو الوفا الأفغاني. بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، ج1، ص209.

(11) ابن فارس، **معجم مقاييس اللغة**، ج1، ص327.

(12) ابن منظور، **لسان العرب**، ص1189.

(13) الفيروزآبادي، **القاموس المحيط**، ج3، ص7.



ورد في المبسوط تعريف البيع وهو مبادلة مالٍ بمالٍ، أو مبادلة مالٍ متقوّمٍ بمالٍ متقوّمٍ، أو مبادلة ملكٍ بملكٍ غيره.[14] فالبيع إذاً يدخل في عقود المعاوضات أي المبادلة بين المتعاقدين، وتقع المبادلة في المالين أي غير المنافع المتقومين أي غير المحرّمات المملوكين أي مقدور التسليم والقبض.

وكما ورد في الشرح الكبير تعريف البيع عند الدردير هو عقد معاوضةٍ على غير منافعَ ولا متعةِ لذةٍ.[15] ويدخل البيع ضمن عقود المعاوضات بين المتعاقدين على غير المنافع لإخراج الإجارة والكراء، ولا على متعة لذة لإخراج النكاح.

وعلى غرار هذا ورد في مغني المحتاج تعريف البيع وهو مقابلة مالٍ بمالٍ على وجهٍ مخصوصٍ أو عقد معاوضةٍ ماليةٍ يفيد ملك عينٍ أو منفعةٍ على التأبيد، ثم قال: وهذا الحد أولى من الأول لما لا يخفى.[16] والبيع من عقود المعاوضات بين المتعاقدين على الأموال، ويترتب على انعقاده تملك عين المعقود عليه أو منفعته، وهذا التملك لم يكن على مدةٍ معينةٍ.

وقد يعرف البيع بتعريف آخر كما ورد في شرح منتهى الإرادات أنه مبادلة عينٍ ماليةٍ أي دفعها وأخذ عوضها ... أو مبادلة منفعةٍ مباحةٍ مطلقاً ... بأحدهما أي عينٍ ماليةٍ أو منفعةٍ مباحةٍ مطلقاً ... أو مبادلة عينٍ ماليةٍ أو منفعةٍ مباحةٍ مطلقاً بمالٍ في الذمة من نقدٍ وغيره وكذا مبادلة مالٍ في الذمة بعينٍ ماليةٍ أو منفعةٍ مباحةٍ أو بمالٍ في الذمة إذا قبض أحدها قبل التفرق للتملك ... على التأبيد بأن لم تقيد مبادلة المنفعة بمدة أو عمل معلوم.[17] البيع هنا من عقود المعاوضات كذلك، وفصّل المؤلف أنواع المالين اللذين تجري فيهما المبادلة، بين عينٍ ماليةٍ وعينٍ ماليةٍ، أو بين منفعةٍ مباحةٍ ومنفعةٍ مباحةٍ أو عينٍ ماليةٍ، أو بين عينٍ ماليةٍ أو منفعةٍ مباحةٍ و مالٍ في الذمة، أو بين مالٍ في الذمة وعينٍ ماليةٍ أو منفعةٍ مباحةٍ أو مالٍ في الذمة بشرط قبض أحدهما في حالة مبادلة مالٍ في الذمة بمالٍ في الذمة قبل التفرق.

---

(14) السرخسي، **المبسوط**، ج12، ص322، ج13، ص43، ج14، ص105.

(15) الدردير، **الشرح الكبير**، ج3، ص2.

(16) الشربيني، **مغني المحتاج**، ج2، ص2.

(17) البهوتي، **شرح منتهى الإرادات**، ج2، ص5.



المطلب الرابع: مدلول عقد الإجارة ثمّ البيع

إن تركيب هذه المفردات ليدل على دلالةٍ واحدةٍ يتطلب إدراك الروابط بين كلٍّ منها والأحكام المترتبة على هذه الروابط. فيتحتم الإلمام بالرابط بين الإجارة وثمّ، وبين ثمّ والبيع، وبين الإجارة وثمّ والبيع:

1. الرابط الأول: الإجارة وثمّ، وتكون الإجارة متقدمةً بمقتضى ثمّ.
2. الرابط الثاني: ثمّ والبيع، ويكون البيع متأخراً بمقتضى ثمّ.
3. الرابط الثالث: الإجارة وثمّ والبيع، وتكون ثمّ تربط بين الإجارة والبيع بدلالة العطف والنسق، على أن تكون الإجارة مرتبةً قبل البيع وجوداً وأن يكون البيع متراخياً بعد الإجارة وجوداً بحيث يصح الانتقال من الإجارة إلى البيع من غير أن يكونا موجودين في نفس الوقت. وينطبق على هذين المربوطين حكم ثمّ من التغاير الزماني بين حدوثهما ويُوجد المتأخر بعد المتقدم، بحيث لولاها لكانا شيئين لا يتوقف فيهما وقوع المتأخر على وقوع المتقدم.

المبحث الثاني: التطبيق المصرفي لعقد الإجارة ثم البيع

يتناول هذا المبحث إيضاح تصور التطبيق لعقد الإجارة ثم البيع في بعض المؤسسات المالية في ماليزيا لأن الحكم على شيءٍ فرعٌ عن تصوره. فلا يسوغ الحكم على هذا العقد بالإقرار أو الإنكار إلا بعد الإلمام بتصوره النظري وتصوره التطبيقي، وقد سبق الحديث عن التصور النظري في تعريفه، وأما الحديث عن التصور التطبيقي فهو كما يأتي في هذا المبحث.

المطلب الأول: ملامح عامة لعقد الإجارة ثمّ البيع في التجربة الماليزية

إن عقد الإجارة ثمّ البيع منتجٌ مصرفيٌّ إسلاميٌّ متداولٌ في كثيرٍ من المصارف في ماليزيا، وقد اشتهر باسم (AITAB) وهو مختصرٌ من (*al-Ijarah Thumma al-Bay'*). المصارف التي تقدّم المنتجات المصرفية الإسلامية في ماليزيا تنقسم إلى قسمين، وهما:

(1) المصارف الإسلامية، وهي التي تتعامل مع المنتجات والعقود الإسلامية فقط

(2) المصارف التقليدية، وهي التي تفتح النوافذ للمنتجات المصرفية الإسلامية



تتحد المؤسسات المصرفية الإسلامية في ماليزيا في منظمةٍ واسمها رابطة المؤسسات المصرفية الإسلامية في ماليزيا، وبلغ عدد أعضائها 20 عضواً. والهدف الرئيسي من تأسيس هذه الرابطة هو تشجيع إنشاء المصارف بنظام إسلامي وممارساته في ماليزيا.[18]

وتتعامل البنوك في ماليزيا مع جملةٍ من المنتجات المصرفية الإسلامية ومن بينها عقد الإجارة ثمّ البيع، وبصورة موجزة المنتجات المصرفية المعمول بها في ماليزيا هي:[19]

(1) **منتجات الوديعة**: وديعة اليد الضامنة، المضاربة، القرض، المرابحة، التورق.
(2) **المنتجات الاستثمارية**: المضاربة، القرض.
(3) **المنتجات التمويلية**: التورق، المرابحة، المضاربة، المشاركة، الإجارة، القرض، بيع الدين، الاستصناع، البيع بثمن آجل، بيع العينة، الوكالة، الحوالة، الكفالة.
(4) **منتجات خدمات البطاقات**: القرض، بيع العينة، البيع بثمن آجل، الأُجر.

وما يلاحظ من هذه المنتجات المصرفية المقدمة من قبل البنوك في ماليزيا أن عقد الإجارة بصورتها العامة يدخل ضمن المنتجات التمويلية، ولكن هذه المنتجات التمويلية تتنوع إلى عدّة أنواع، وهي:[20]

(1) التمويل القائم على الادخار: وهو منتجٌ لتمويل العقارات والتعليم والإسكان والصناعات والسيارات وأدوات النقل والسفر والعمرة والسياحة التمويل الشخصي وغيرها.
(2) التمويل القائم على الرسوم: وهو منتجٌ لتمويل الكمبيالات والضمانات وغيرها.
(3) التمويل التجاري: وهو منتجٌ لتمويل الكمبيالات والضمانات وغيرها.

ويتعامل عقد الإجارة بصفةٍ عامةٍ في تمويل العقارات والعقود والآلات الصناعية والمشروعات والسيارات وغيرها. ويستخرج من هذه الصورة من التعامل مع عقد الإجارة ما يلي:

1. التعامل مع عقد الإجارة بصورةٍ عامةٍ من غير تحديد نوعها.
2. التعامل مع عقد الإجارة بصفته منتجاً تمويلياً.

---

[18] محمد، زاهار الدين (2009). **تجربة ماليزيا في تنسيق بين المؤسسات المالية الداعمة للمصرفية الإسلامية**. مؤتمر المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي، ص14.

[19] http://www.mifc.com/index.php?ch=38&pg=104&ac=28&bb=268

[20] http://www.mifc.com/index.php?ch=38&pg=104&ac=28&bb=268



3. التعامل مع عقد الإجارة شاملٌ لتملك الأعيان وتملك المنافع.

إن التعامل مع الإجارة في المؤسسات المصرفية الإسلامية في ماليزيا لم ينحصر على الإجارة ثمّ البيع، بل ويشمل أنواعاً أخرى وهي كالتالي:[(21)]

1. الإجارة التشغيلية
2. الإجارة ثمّ البيع
3. صكوك الإجارة

وموضوع هذا البحث هو النوع الثاني من أنواع الإجارات التي تتعامل معها المصارف في ماليزيا وهو الإجارة ثم البيع باعتباره منتجاً تمويلياً، وهو بهذا التقسيم يختلف من الإجارة المعروفة في الفقه من أنه عقد معاوضةٍ على المنافع. وكونها مركبةً مع البيع يشير إلى أن القبض المترتب على انعقاد هذه الإجارة هو القبض العيني لا قبض المنفعة فحسب.

المطلب الثاني: **ملامح تطبيقية لعقد الإجارة ثمّ البيع في التجربة الماليزية**

تتألف ملامح تطبيقية لعقد الإجارة ثم البيع من أفكارٍ تاليةٍ:

(1) **الصورة**: ثمة مصطلحات تحمل نفس المفهوم للإجارة ثمّ البيع وهي الإجارة والاقتناء والإجارة المنتهية بالتمليك.[(22)] وصورته أن يضم عقد الإجارة وعقد البيع في وثيقة تجارية واحدة ولكنهما مستقلان في العمل، وذلك بأن يتم عقد الإجارة أولاً بسداد المستأجر الأقساط الإيجارية للمؤجر في مدةٍ معلومةٍ، وبعد تمامها يكون للمستأجر خيارٌ لشراء العين المؤجرة بثمنٍ متفق عليه.[(23)] وتبين بهذه الصورة مفهوم الإجارة ثمّ البيع بأنه معاملةٌ تشتمل على عقدين مستقلين يتوقف ثبوت

[(21)] Adawiah, Engku Rabiah (n.d.). *Applied Shariah in Financial Transactions*. P.14. Retrieved from: https://ribh.files.wordpress.com/2007/10/applied-shariah-in-financial-transactions.pdf

[(22)] Abdullah, Nurdianawati Irwani & Asyraf Wajdi Dusuki (2006). *Customers' Perception of Islamic Hire-Purchase (AITAB) in Malaysian Financial Institutions: Emperical Evedince.* INCEIF Islamic Banking and Finance Educational Colloquium, Bank Negara Malaysia, Kuala Lumpur, 3rd-5th April. P.2.

[(23)] El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah (2007). *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems: Malaysia's Experience.* Thunderbird International Business Review, Vol. 49(2). P.227.



خيار البيع للمستأجر على تمام الإجارة، ودلالة ثمّ بهذه الصورة تكون على معنى الترتيب بانتفاء المتقدم قبل إثبات المتأخر.

(2) **المجال**: في التعاملات الراهنة انحصرت الإجارة ثمّ البيع على تمويل شراء السيارات فقط، نظراً لإقبال الناس عليها،[24] وبالإضافة أن هناك منتجاً آخر لنفس التمويل وهو البيع بثمن آجل.[25]

(3) **التكييف**: من خلال الصورة السابقة فلا تختلف الإجارة ثمّ البيع من الإجارة المنتهية بالتمليك، أو بمفهوم الإجارة والاقتناء.[26] وبالنسبة الإجارة المنتهية بالتمليك، فإن العلماء قد تحدَّثوا عنها وتوصَّلوا إلى تكييفها المتعدِّد، وصورةٌ منها ما يشبه الإجارة ثمّ البيع وهي الإجارة المنتهية بالتخيير.[27] ويقصد بالتخيير هنا بين إعادة العين المؤجَّرة إلى المالك وبين شرائها من قبل المستأجر. وكثيراً من تكلَّم عن الإجارة ثمّ البيع استند إلى التكييف الفقهي للإجارة المنتهية بالتمليك وحكمها،[28] وهذا لا يعني عدم الافتراق بينهما ولا سيما في تطبيقات الإجارة ثمّ البيع في ماليزيا فثمة تباينٌ بينها وبين الإجارة المنتهية بالتمليك.

ويمكن سرد بعض الفروق بين هذين العقدين فيما يلي:

1. تسمية مفهوم الإجارة المنتهية بالتمليك بالإجارة ثمّ البيع في المصارف الماليزية.[29]
2. الإجارة المنتهية بالتمليك تتم بهبة العين إلى المستأجر، وأما الإجارة ثمّ البيع فتتم بتخيير المستأجر بين بيع العين أو إعادتها إلى مالكها.[30]

---

(24) Abdullah, Nurdianawati Irwani & Asyraf Wajdi Dusuki. *Customers' Perception of Islamic Hire-Purchase (AITAB) in Malaysian Financial Institutions: Emperical Evedince.* P.4.

(25) Amin, Hanudin (2007). *Borneo Islamic Automobile Financing: Do Demographics Matter?.* Labuan e-Journal of Muamalat and Society, vol.1. P.69.

(26) El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah. *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems: Malaysia's Experience.* P.227.

(27) قحف، منذر (2000). الإجارة المنتهية بالتمليك وصكوك الأعيان المؤجرة. بحث مقدم في دورة مجمع الفقه الإسلامي الدولي الثانية عشرة المنعقدة في مدينة الرياض، 21–27 سبتمبر، ص8.

(28) إرشيد، محمود عبد الكريم أحمد (2007). الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية. عمان: دار النفائس، ط2، ص64.

(29) El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah. *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems: Malaysia's Experience.* P.227.

(30) Ibid. P.229.



3.وما يترتب على هذا الفرق أن الإجارة المنتهية بالتمليك تتضمن نوعاً واحداً من عقود المعاوضات وهو الإجارة لأن البيع ليس منها بخلاف الإجارة ثمّ البيع فإنها تتضمن عقدين من هذه العقود وهما الإجارة والبيع، ولكنهما يقصدان إلى مآلٍ واحدٍ وهو تملك العين.

(4) **المميزات**: ما يميز الإجارة ثمّ البيع في المصارف الإسلامية عن غيرها ما يلي:[31]

1.تعدّ الإجارة ثمّ البيع من المنتجات التمويلية.

2.تتفق الإجارة ثمّ البيع مع الشرع في أصولها المباحة ومقاصدها المشروعة.

3.تصلح الإجارة ثمّ البيع لتمويل جميع أنواع السلع.

4.تتضمن الإجارة ثمّ البيع على عقدين: عقد الإجارة وعقد البيع.

5.تتميز الإجارة ثمّ البيع بالنسبة للبنك بقلّة المخاطر وعائد الربح العالي وعدم تكاليف الضرائب، وكذلك أنها من ناحية أخرى تضمن السيولة النقدية، وكما أن للبنك حقًّا لتوريق الأصول المؤجَّرة.[32]

6.تتميز الإجارة ثمّ البيع بالنسبة للعميل بكونها بديلاً للقرض القائم على الفائدة التي هي الربا.[33]

(5) **الشروط والتطبيق**: يشترط لصحة عقد الإجارة ثمّ البيع بعض الشروط التي لا بد من الاتفاق عليها والقيام بها من قِبل المؤجِّر وهو البنك والمستأجر وهو العميل، وملخصها كالتالي:

1. **الشرط العام**: يشترط لصحة العقد شرعاً أن يتوفر فيه متطلبات شرعية من التراضي والمعلومية في المسؤوليات والحقوق والمعلومية في الأجرة وما يلزم في عقد الإجارة وعقد البيع من شروطٍ أخرى.[34]

---

[31] Ibid. Pp.229-232.

[32] Abdullah, Nurdianawati Irwani & Asyraf Wajdi Dusuki. *Customers' Perception of Islamic Hire-Purchase (AITAB) in Malaysian Financial Institutions: Emperical Evedince.* P.7.

[33] Ibid. P.7.

[34] Ibid. P.3.



2. **الشروط الخاصة في التطبيق**: لا يحدّد ثمن البيع مسبقاً في بداية العقد لأنه يدخل في بيعتين في بيعة.[35]

3. يفتح العميل حساباً على عقد المضاربة في البنك الذي يؤجره العينَ ويدفع العميل أقساط الإجارة في هذا الحساب ثم يقوم البنك باستثمارها. الربح الناتج من هذه المضاربة يكون مشتركاً بين البنك والعميل، وإذا رغب العميل في شراء العين فيشتريها بهذا الربح، وإذا لم يرغب فيأخذ ما يتبقّى من الربح بعد حسم ثمن الإجارة وتكاليفها.

4. تحسب الإجارة ثمّ البيع ثمن البيع بإضافة النسبة المتفق عليها بناءً على عقد المرابحة إلى قيمة العين. وتحديد النسبة (الفائدة) المضافة إلى ثمن العين يكون بناءً على سعر السوق وقت إبرام العقد.

5. يكون سداد الأقساط الإيجارية بتقسيمها إلى مدةٍ معلومةٍ وهي بالشهر، وأدنى مدة الإجارة هو 12 شهراً وأما أقصاها فقد يبلغ 84 شهرا.

6. في حالة تمام السداد قبل مدته، فمن حقّ البنك منح الحسم (rebate) للمستأجر في ثمن العين، ولكنه لا يكون بصورة النقد وإنما بإنقاص السعر المتبقي من الثمن المتفق عليه.

7. تشتمل الإجارة ثمّ البيع على التعويض على تأخير سداد الأجرة ونسبته 1%.

8. تقتضي الإجارة ثمّ البيع في أثنائها أن يكون مالك العين مسئولاً عن تكاليفها الأساسية، وأن يكون المستأجر مسئولاً عن تكاليفها التشغيلية.

9. توجب الإجارة ثمّ البيع على المستأجر التأمين الإسلامي (التكافل) على العين المؤجرة.

(**6**) **الخطوات**: صورة تطبيق الإجارة ثمّ البيع في المؤسسات المصرفية الإسلامية في ماليزيا تتمُّ بخطواتها باعتبارها عمليةً تقنيةً يشترك فيها عددٌ من الأطراف وعددٌ من العقود، وخطواتها كما في التالي:[36]

---

[35] El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah. *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems: Malaysia's Experience.* Pp.228-232.

[36] Dusuki, Asyraf Wajdi & Abdullah, Nurdianawati Irwani (2006). *A Critical Appraisal of al-Ijarah Thumma al-Bay' (AITAB) Operation: Issues and Prospects.* 4th International Islamic Banking and Finance Conference, Monash University of Malaysia, Kuala Lumpur, November 13-14th. P.5.



1. يتفق العميل مع بائع السيارات من شركةٍ ما على نوع السيارة الذي يرغب فيه، فيقوم البائع مع العميل بإعداد الوثائق المطلوبة لعقد الإجارة ثم البيع، والبائع هنا يقوم مقام الوسيط بين العميل والبنك.
2. يشتري البنك السيارة من هذه الشركة بناءً على طلب العميل بعقد الإجارة ثم البيع.
3. يؤجر البنك السيارة للعميل في نسبةٍ معلومةٍ وأجلٍ معلومٍ على أن يكون على العميل الضريبة والتأمين والتكاليف التشغيلية للسيارة.
4. يتفق البنك والعميل في انتهاء مدة الإجارة على أن يبيع البنك السيارة للعميل.

ويمكن توضيح خطوات الإجارة ثم البيع مع شروطها في الرسم البياني التالي:

(7) **المشاكل**: ويظهر أثناء تطبيق الإجارة ثمّ البيع في المعاملات المصرفية في ماليزي جملةٌ من المشاكل التي هي في الحقيقة تعرقل بعض جوانب تطبيقاتها من التخلص من مقيداتٍ غير شرعية، وهي بالإيجاز كالتالي:

1. إخضاع الإجارة ثمّ البيع على قانون الإجارة والبيع 1967 (Hire-Purchase Act 1967) الذي يخص تطبيقات تقليدية لعقد الإجارة ثمّ البيع. وقد سعت الحكومة الماليزية إلى تقديم قانونٍ خاصٍ للإجارة ثمّ البيع وفق المعايير الشرعية ولكن هذا الجهد إلى الآن لم يصل إلى نتائج مثمرةٍ مما يحرج هيئات الرقابة الشرعية في المؤسسات المصرفية لقصور هذا القانون من الضوابط الشرعية.[37] وأبعد من ذلك كون الإجارة ثمّ البيع المطبقة في المصارف الإسلامية خاضعةً تحت هذا القانون يجعلها تتعلق بمقيدات غير شرعية يتطلبها القانون. وتوضيح ذلك يكون فيما يلي:
   - ضمّ عقدي الإجارة والبيع في وثيقةٍ تجاريةٍ واحدةٍ، وقد اتفق علماء الشريعة في ماليزيا على هذه المعاملة شريطة أن يعلم كلٌّ من طرفي التعاقد بوجود العقدين المستقلين.[38]

---

[37] Ibid. P.4.

[38] Abdullah, Nurdianawati Irwani & Asyraf Wajdi Dusuki. *Customers' Perception of Islamic Hire-Purchase (AITAB) in Malaysian Financial Institutions: Emperical Evedince.* P.4.



- جواز منح الحسم (Rebate) مقابل تمام سداد الأقساط قبل مدتها على أن يكون الحسم ليس نقداً.(39)
- محاسبة التعويض على تأخير سداد الأقساط بمحاسبة تقليدية وباعتبار سعر السوق.(40)
- اعتماد وثيقة العقد على صيغتها التقليدية بإضافة بنودٍ تدل على أن ثبوت خيار البيع بعد انتهاء الإجارة.(41)
- اعتبار الإجارة ثمّ البيع معاملةً تمويليةً بمقتضى هذا القانون(42) وإن كانت في الحقيقة معاملة معاوضة.

2. عدم وضوح تصوره لدى الناس حيث إنهم لم يلحظوا الفرق بين عقد الإجارة ثمّ البيع الذي تطبقه البنوك التقليدية وبين الذي تطبقه البنوط الإسلامية إلا في قضية الربا وصيغة العقد.(43)

3. عدم الخبرة والعلم بما يتعلق به لدى موظفي البنوك مما يؤدي إلى إعطاء تصورٍ خاطئ للزبائن نحو هذا العقد فيعدلون عن التعامل معه.(44)

4. عدم التفاهم بين البائعين الذين هم أصحاب السلع والبنوك التي تقدِّم هذا العقد، وذلك لأن المشتري يذهب أولاً إلى صاحب شركة السيارات مثلاً ويتفق معه على المبيع، وصاحب الشركة الذي يهتم بالتعاملات الإسلامية سيقترح على المشتري هذا العقد في أحد البنوك الإسلامية.(45)

(39) El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah. *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems: Malaysia's Experience.* Pp.228.

(40) Ibid. P.231.

(41) Ibid. P.232.

(42) Rosly, Saiful Azhar (2008). *Shariah Compliant Parameters Reconsidered.* Annual Malaysian Finance Association Conference, Holiday Inn, Kuching, Sarawak, Malaysia. P.6.

(43) Dusuki, Asyraf Wajdi & Abdullah, Nurdianawati Irwani (2006). *A Critical Appraisal of al-Ijarah Thumma al-Bay' (AITAB) Operation: Issues and Prospects.* Pp.7-9.

(44) Ibid. P.8.

(45) Ibid. P.8.



5. قضية توثيق العقد، ولكون هذا العقد مؤلفاً من عقدين فيكون توثيقه أكثر تعقيداً من توثيقه عند صورته التقليدية لزيادة وثيقة العقد إليه. وهذا قد يؤدي إلى إبطاء عملية الموافقة على العقد عندما يحصل الخطأ في إجراءاته.(46)

6. المنافسة التسويقية مع البنوك التقليدية التي سيطرت على الأسواق منذ أمدٍ طويلٍ ورسخت ثقة الناس بها في تعاملاتها.(47)

7. إجراء عقد الإجارة ثمّ البيع يكون معتمداً على المبادئ القانونية التقليدية لغياب القانون الشرعي الخاص به، والمستند الشرعي الوحيد الذي يرجع إليه هذا العقد هو ما ينص عليه في المعايير الشرعية التي وضعتها هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.(48)

ويتسنى تلخيصه لإيضاح تصور عقد الإجارة ثمّ البيع كما تجريه المؤسسات المالية في ماليزيا ما يلي من النقاط:

(1) يتكون العقد من حيث العاقد من أربعة أطراف: المستأجر الذي يصبح مشترياً، وصاحب السلعة الذي يصبح وسيطاً أو وكيلاً للبنك، والبنك المؤجر الذي يصبح بائعاً، وشركة التأمين على العين.

(2) العقود التي يستلزمها عقد الإجارة ثمّ البيع هي:

1. **عقد الوكالة بين البنك وصاحب السلعة**، وذلك لما يذهب العميل إليه لشرائها ولكنه لا يبيعها له وإنما يوجهه إلى البنك ليشتريها منه.

2. **عقد البيع بين البنك وصاحب السلعة**، وذلك لما يوافق العميل على شراء العين التي هي عند صاحب السلعة فيشتريها منه البنك.

---

(46) Ibid. P.8.

(47) Ibid. P.9.

(48) Ibid. P.10.



3. **عقد الإجارة بين البنك والعميل**، وذلك لما يوافق العميل على شراء العين التي هي الآن عند البنك، فلا يبيعها البنك له وإنما يؤجرها لها لمدةٍ معلومةٍ بأجرةٍ معلومةٍ.

4. **عقد المواعدة بين البنك والعميل**، وذلك بأن يعد البنك العميل بتخييره بعد انتهاء الإجارة بين بيع العين له وبين إعادتها إلى البنك ويعد العميل البنك باختيار أحد هذين الخيارين بعد إجارته العين.

5. **عقد المضاربة بين العميل والبنك**، وذلك لما يستأجرها العميل (المستأجر) من البنك فعليه أن يفتح حساباً في البنك على عقد المضاربة حيث إن الأقساط الإيجارية التي يدفعها المستأجر يستثمرها البنك على أن يكون ربحها مشتركاً بينهما بنسبةٍ معلومةٍ. وهذا الربح إما أن يضاف إلى ثمن بيع العين عند انتهاء مدة الإجارة إذا رغب المستأجر في شرائها وإما أن يعطى للمستأجر إذا عدل عن شرائها.

6. **عقد التأمين بين العميل وشركة التأمين**، وذلك لما يستأجر العميل العين من البنك يتحمل تكاليف التأمين عليها طالما وجود العين تحت قبضه بعقد الإجارة.

7. **عقد البيع بالمرابحة بين العميل والبنك**، وذلك لما يستوفي العميل المستأجر دفع الأجرة للبنك يخيّره بين شراء العين أو إعادتها، وبناءً على أن المستأجر يقصد تملكها فيقدم على شرائها. ويبيعها البنك للعميل المشتري بالثمن المتفق عليه وقت العقد والذي يضاف إليه نسبة معلومة بناء على عقد المرابحة.

(3) التحليل في اجتماع العقود في هذه الصورة من العقد يكون كالتالي:

1. العقود اللازمة الجارية قبل عقد الإجارة ثمّ البيع وهي عقدي الوكالة والبيع بين البنك وصاحب السلعة، وهي لم تتعلق بالعميل لكنها تنشأ من رغبته في شراء البيع.
2. العقود اللازمة الجارية أثناء عقد الإجارة ثمّ البيع، وتنقسم حسب طرفي التعاقد:
   - بين العميل والبنك: وهي عقد الإجارة وعقد المضاربة وعقد البيع.
   - بين العميل وشركة التأمين: وهو عقد التأمين على السلعة أثناء إجارتها.



المبحث الثالث: دراسة نقدية لعقد الإجارة ثمّ البيع في التجربة الماليزية

يعكف هذا المبحث على مناقشة بعض الجوانب المتعلقة بتنظيم عقد الإجارة ثمّ البيع وتطبيقه في صورته التي تطبقها المؤسسات المصرفية في ماليزيا، وذلك لما شاب بهذا العقد ما يقتضي إعادة النظر فيه من مشكلاتٍ وشبهاتٍ بغية الخلوص به إلى ما يتفق مع أصول الشرع وقواعده.

المطلب الأول: مناقشة جوانب التنظيم لعقد الإجارة ثمّ البيع

المراد بجوانب التنظيم ما يخص بمتعلقات العقد الخارجية من المبادئ القانونية والتعاملات المصرفية والهياكل التشغيلية. وبعض هذه الجوانب لم تسلم من المناقشة والنقد لما يؤول تعلّق العقد بها إلى ما يعوّق شرعية إعماله وممارسته لارتباطه بمقتضيات التنظيم غير الشرعي. وبيان ذلك كالتالي:

(1) إخضاع العقد تحت مقتضى القانون المدني:

سبقت الإشارة إلى هذا من أن عقد الإجارة ثمّ البيع الذي تطبقه المصارف يخضع لقانون الإجارة والبيع 1967م (Hire-Purchase Act 1967)، ويترتب على هذا ارتباطه بالتزامات القانون وتعويله إلى محتكماته. وهذا يفضي إلى عدم استقلالية العقد من الروابط التقليدية التي تجعله في بعض نواحي تطبيقه مخالفاً للشرع، وما يلي يوضح هذا الأمر:

1. عدم المرجعية الشرعية التي يستند إليها الذين يتعاملون مع هذا العقد سوى هذا القانون، مما يؤدي إلى أنه إذا حصلت قضايا الخلاف فيه ترجع إلى المحاكم المدنية التي تحكم بهذا القانون.[49]
2. الشروط الموضوعة في وثيقة العقد من قبل المحامين لا بد أن تتناسب مع مقتضى هذا القانون.[50]
3. عدم النظر في المقصد الذي يريده كلّ من المتعاقدين ومدى فهمهم مقتضى العقد.[51]

---

[49] Ibid. P.8.

[50] Ibid. P.9.

[51] El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah. *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems: Malaysia's Experience.* Pp.245.



4. توقيع (Signing) العقدين في وثيقةٍ واحدةٍ على التوالي في نفس الوقت.[52]

5. محاسبة الربح (Term Charges) التي تعتمد على نسبة الفائدة.[53]

6. عدم الوضوح في توثيق بنود عقد الإجارة والبيع.[54]

7. محدودية التعامل مع العقد في السلع المعينة من الأعيان التجارية.[55]

هذه المشاكل التي تشوه صورة تطبيق الإجارة ثمّ البيع يمكن التجاوز عنها في حالة تحرر العقد من هذا القانون إلا أنه لا يوجد حتى الآن ما يكون بديلٌ شرعيٌ له حتى يصح القول بمنع إخضاع العقد تحته. وهذا لا يعني عدم السعي إلى إيجاد هذا البديل القانوني[56] من قبل البنك المركزي الماليزي وبعض المؤسسات المالية الأخرى. الاعتراضات الواردة على هذا العقد لكونه مرتبطاً بهذا القانون في الحقيقة موجّهةٌ إلى هذا القانون نفسه، ومساعي الإصلاح لا بد أن تبدأ من هذا القانون لأن ما يترتب عليه في العقد هو لأنه خاضعٌ تحت مقتضى هذا القانون لضرورة احتكام التعاملات المالية والمصرفية إلى القوانين المدنية. وإذا نجح الجهد في إيجاد هذا البديل فيستقل العقد من مثل هذه المستلزمات فيكون تطبيقه أكثر انسجاماً مع ما يريده الشرع.

إن مسألة تقيّد العقود المالية بالقوانين المدنية في إحدى ناحيتيها تحمل المعنى السلبي لمسيرة العقود نفسها إذا كان أساسها يختلف من أساس القانون التي تحكمها. ويعني ذلك أن الأساس في العقود الإسلامية هو الشرع وأما الأساس الذي يحكمها هو القوانين الوضعية، فيحصل التناقض بينهما. والحلّ إذاً إما

---

(52) Ibid. P.245.

(53) Ibid. P.246.

(54) Abidin, Ahmad bin Zainal (n.d.). *The Ijarah Accounting Headaches For The Auditor In Aaoifi Jurisdiction – Financial Reporting Standard (FRS) Versus Accounting And Auditing Organization For Islamic Financial Institutions (AAOIFI).* P.14. Retrieved from: https://docslide.net/documents/022-f-dr-ahmad-zainal-abidin-full-paper.html

(55) Ibid. P.14.

(56) El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah. *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems: Malaysia's Experience.* Pp.246.



بتعديل القوانين المدنية لتتفق مع الشرع وإما بوضع القوانين الجديدة الشرعية التي تحل محلّها، وهذا كلّه ضروريٌ ليضمن تطبيق المنتجات المصرفية تطبيقاً شرعياً.

(2) اعتداد العقد من جملة المنتجات التمويلية:

ومن آثار احتكام العقد إلى هذا القانون أن يعتدّ من المعاملات التمويلية أكثر من كونه إجارةً تشغيليةً،[57] وهذا يقتضي أن تكون العلاقة بين البنك والعميل علاقة البائع والمشتري. وهذا يختلف من الإجارة ثمّ البيع التي تجريها المصارف التقليدية لأنها تكون على صورة الإقراض لا التمويل، فالعلاقة بين البنك والعميل تكون كالعلاقة بين المدين والدائن.[58]

صنّف الفقهاء الإجارة والبيع ضمن عقود المعاوضات وهي ما يفيد التمليك على سبيل المبادلة، وذلك بارزٌ في تعريفاتهم لهذين العقدين كما مرّ بيانه. وهما بعد أن يركّبا إلى هذه الصورة أي الإجارة ثمّ البيع أصبحت من ضمن المعاملات التمويلية، والتمويل الإسلامي هو تقديم ثروة عينية أو نقدية بقصد الاسترباح من مالكها إلى شخص آخر يديرها ويتصرف فيها لقاء عائد تبيحه الأحكام الشرعية.[59] ولما صيغت الإجارة ثمّ البيع لتكون ضمن المنتجات التمويلية فأنها تهدف إلى الاسترباح في إجارة العين بالأجرة والاسترباح في البيع بالربح مع تقليل المخاطر المتوقعة.

وقد يوجّه الاعتراض على تطبيق هذا العقد من هذا الوجه حيث إنه يحمل صور مخالفة ظاهر العقد باطنه:

1. القصد من إقدام العميل على هذا العقد هو شراء العين وليس استئجارها، والقصد من تقديم البنك هذا العقد هو بيع العين وليس تأجيرها.
2. بيع البنك العين للعميل بإجارتها أولاً طريقةٌ دافعةٌ عن المخاطر من عدم دفع ثمنها المقسط من قبل العميل لثبوت حق استعادة العين للبنك، وفي الوقت نفسه لا تنطبق على البنك أحكام الإجارة من لوازم الملكية. وهذه الصورة ليست صورة الإجارة وليست صورة البيع كذلك، لمخالفتهما الأحكام المقررة في الشرع كما ذكرها الفقهاء.

---

[57] Rosly, Saiful Azhar. *Shariah Compliant Parameters Reconsidered.* P.6.

[58] El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah. *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems: Malaysia's Experience.* Pp.229.

[59] قحف، منذر (2004). **مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي، تحليل فقهي واقتصادي**. جدة: المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، ط2، ص12.



3. وهذه الصورة في الحقيقة أقرب إلى عقد البيع ثم البيع من عقد الإجارة ثم البيع، لأن معنى الإجارة لا يوجد إلا قليلاً، وإذا وجد فإنه لنفي المخاطر من البنك في ملكيته للعين. وذلك بيّنٌ في أن العميل يتحمل تكاليف العين المؤجرة من صيانتها والضمان والتأمين عليها.

وما يشوب عقد الإجارة ثمّ البيع من مشاكل في جوانب تنظيمه يؤثر ما يستلزم من جوانب تطبيقه بوصفه منتجاً تمويلياً تقدمه المصارف ليتملك به العملاء السلع منافعها أولاً قبل أعيانها.

المطلب الثاني: مناقشة جوانب التطبيق لعقد الإجارة ثمّ البيع

المراد بجوانب التطبيق ما يخص بمكونات العقد الداخلية من الإجراءات التنفيذية والشروط اللازمة والآثار الناجمة. وتتعرض بعض هذه الجوانب للدراسة وإعادة النظر ولا سيما الجوانب التي يبرز فيها نأي تطبيق العقد من مراعاة الأصول المقررة في الشرع والفقه. وبيان ذلك كالتالي:

(1) ما يتعلق بالعقد:

1. **اجتماع العقود:** يَظهر من هذا العقد أنه متكوّن من عقدي الإجارة والبيع فقط، ولكن واقع تطبيقه يُظهر أنه متكوّن من سبعة عقود مستقلة كما سبق بيانه. فالعقدان الأولان وإن كانا لم ينعقدا بين البنك والعميل لكنهما ينشئان عن إرادته لتملك العين، ولولا هذه الرغبة والطلب لما شرع البنك في التعاقد مع صاحب السلعة. وعقدٌ ينعقد بين العميل وشركة التأمين على ما اشترط عليه البنك من أن تكاليف التأمين تكون على العميل. وأما العقود الأخرى الجارية بين البنك والعميل فهي عقد الإجارة وعقد المواعدة وعقد المضاربة وعقد بيع المرابحة.

وكلما زاد عدد العقود في صورتها المركبة زاد الاحتياط فيها لتعقد تطبيقها حتى لا يتصادم مع أحكام الشرع في العقود المركبة التي لا بد من مراعاة ضوابطها التي سبق ذكرها من عدم معارضتها النصوص وعدم التذرع بها إلى الربا وعدم اشتمالها على الغرر والجهالة وعدم التناقض فيما بينها وضعاً وحكماً. ووجه الاعتراض على هذه العقود المركبة يرد في مدى انضباطها مع شروط العقود في حالة انفرادها. وعلى سبيل المثال، اشتراط البنك على العميل أن يفتح حساباً فيه على عقد المضاربة حيث إن الأقساط الإيجارية للعين توضع في هذا الحساب ويضاربه البنك على أن يكون الربح مشتركا بين العميل والبنك، ويكون هذا الربح ما يسدد ثمن العين في حالة شرائها من قبل



العميل بالإضافة إلى الأجرة.[60] في التركيب بين الإجارة والمضاربة في هذا العقد أمورٌ غير واضحةٍ، منها:

- اعتبار رأس المال الذي يضاربه البنك ملكاً للعميل أو للبنك لأنه عبارة عن الأجرة التي دفعها العميل مقابل المنفعة من العين التي يمتلكها البنك، فهو بهذه الصفة ملكٌ للبنك. وكيف يضارب البنك ماله ويشارك غيره في ربحه، وإن كان هذا جائزٌ شرعاً فهو لا يدخل في مفهوم المضاربة كما اشترط البنك على العميل.
- الربح الناتج من هذه المضاربة ملكٌ للعميل على اعتبار ما سبق بيانه وإن كان لا تحصل مضاربةٌ أصلاً. وهذا الربح مضافٌ إلى قيمة العين في حالة شرائها من قبل العميل بعد انتهاء الإجارة، وإذا عدل العميل عن الشراء فله هذا الربح بعد حسم ثمن الإجارة وتكاليفها. وفيه جهالة المبلغ الذي سيدفعها العميل في حالة شرائه العين لجهالة مقدار الربح الناتج من هذه المضاربة.

صورة العقد: يقتضي ذلك القانون أن يكون العقد في وثيقةٍ واحدةٍ ويكون التوقيع (Signing) في العقدين المستقلين في نفس الوقت[61] على اعتبار أن العقد الثاني ناجزٌ بعد أن ينجز العقد الأول. وهو بهذه الصورة تقترب إلى ما نُص تحريمه من مسألة البيعتين في بيعة كما مضى إيراده وهو أن يتضمن العقد الواحد بيعتين على أن تتم أحداهما قبل تفرق العاقدين ولكن دون تعيينها. ووجه الاعتراض الوارد على هذا هو قضية التوقيع المسبق (Pre Signing) قبل تنفيذ العقد أي أن العميل يوقع في وثيقة عقد الإجارة والبيع[62] أنه يستأجر العين وأنه سيشتريها من البنك. وإذا اعتبر هذا التوقيع ما يحل الإيجاب والقبول فإن العميل والبنك قد تعاقدا على بيعتين في بيعة واحدة وهما

---

[60] Dusuki, Asyraf Wajdi & Abdullah, Nurdianawati Irwani. *A Critical Appraisal of al-Ijarah Thumma al-Bay' (AITAB) Operation: Issues and Prospects.* P.5.

[61] El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah. *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems: Malaysia's Experience.* Pp.245.

[62] Naim, Asmadi Mohamed (2010). *The Issue Of Sequence And Pre Signing In Contract Execution Between Shari'ah View And Current Practice.* The Second International Conference on Arab-Malaysian Islamic Global Business and Entrepreneurship (2nd AMGBE), 20 – 24 March. P.13.



الإجارة والبيع. وقيدوا جواز هذا التعامل بشرط أن يستوعب كلّ من المتعاقدين طبيعة العقد من أنه متكون من العقدين وأنهما ناجزان على التوالي لا في نفس الوقت.

(2) ما يتعلق بالعاقدين:

1. **حق الملكية:** يترتب على عقد الإجارة ملكية المنفعة للمستأجر ويترتب على عقد البيع ملكية العين للمشتري وهذا من الأصول المقررة في الشرع بالنسبة لأحكام هذين العقدين كما مرّ سابقاً. ومن لوازم صحة العقود أن يترتب عليها آثارها الشرعية وإذا أعملت العقود على بمناقضة لوازمها بحيث لا يترتب عليها آثارها الشرعية أو يترتب عليها خلاف آثارها الشرعية فهذه العقود غير شرعية. فهذا العقد أي الإجارة ثمّ البيع، أن يقتضي عقد الإجارة ملكية المنفعة للعميل وملكية العين للبنك، ويقتضي عقد البيع ملكية العين للعميل. بناءً على أحكام هذين العقدين أن المالك الأول للعين هو البنك وليس العميل إلا أن يملك منفعته المستأجرة، وتنتقل ملكية العين من البنك إلى العميل لما يبيعها له. وفي واقع التطبيق، أن البنك يملك العين بينما العميل يحمل وثيقة العين (Document of Title) كدليلٍ على أنه مالكها بمقتضى العقد. ولما تنتهي مدة الإجارة بقيام العميل بدفع جميع الأجرة يتنازل البنك عن حقه في ملكية العين فيصبح العميل هو المالك الكامل للعين.[63] والاعتراض على هذا يرد في أن البنك لا ينطبق عليه أحكام المالك المؤجر من أنه ضامن على العين إذا هلكت أو خربت، وإنما يتحمل هذه التكاليف طرفٌ آخر من العميل أو صاحب السلعة الأصلي. وفي الوقت نفسه، للبنك حق أن يبيع هذه العين لطرف آخر،[64] وله حق تصكيكها ضمن الأصول المؤجرة.

2. **تكاليف الصيانة:** واقع تطبيق الإجارة ثمّ البيع في ماليزيا أن العميل يتحمل جميع تكاليف الصيانة التي تحتاج إليها العين، وهذا مناقضٌ لما في الشرع من أحكام الإجارة. والذين قالوا بجواز هذا التعامل استندوا إلى العرف والتعامل في السوق الماليزي، ثم اتفق الفقهاء الماليزيين على تبرير هذا التعامل بوضع مسئولية تكاليف الصيانة في شروط العقد.[65] ويناقش هذا التعامل من جانب أنه زيادة العبء المالي في العميل، لأن العين في مدة تأجيرها لم تكن ملكاً له وللبنك حق استرجاعها إذا عجز من دفع الأجرة، وهو بهذا الوضع يتحمل تكاليف صيانة عين ليست ملكاً له.

---

[63] El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah. *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems: Malaysia's Experience.* Pp.235.

[64] Kamali, Mohammad Hashim (2007). *A Shari'ah Analysis of Issues in Islamic Leasing.* J.KAU, Islamic Econ. Vol. 2, No. 1. P.7

[65] El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah. *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems: Malaysia's Experience*. P.240.



(3) ما يتعلق بالبنك:

1. **استعادة العين (Repossession)**: نص قانون الإجارة والبيع 1967م على أن لمالك العين حق استعادتها في ثلاث حالات،[66] أولا: عدم سداد الأجرة من قبل العميل المستأجر شهرين متتابعين، ثانيا: عدم سداد الأجرة من قبل العميل المستأجر في المرة الأخيرة بعد إعلامه، ثالثا: موت العميل المستأجر. في حالة استعادة العين، لا يطالب البنك العميل دفع التعويض على تأخير سداد الأجرة[67] وإنما يطالبه تسليم العين فقط، وهذا بخلاف تعامل عقد الإجارة ثمّ البيع في المصارف التقليدية.

2. **نسبة الفائدة (Term Charges)**: الحد الأعلى لهذه النسبة لكل السنة هو 10% وهي نسبة ثابتة لعقود الإجارة ثم البيع في ماليزيا.[68] وطريقة محاسبة تكون كالتالي:

(ثمن العين) × (نسبة الفائدة) × (مدة الإجارة) = نسبة الربح

(50000 دولار) × (10%) × (5 سنوات) = 25000 دولار

(75000 دولار) ÷ (60 شهور) = 1250 دولار شهرياً

لا يوجد مستندٌ شرعيٌ في تحديد نسبة الفائدة، وإنما تدخل عناصر الفائدة في هذه المحاسبة.[69]

(4) ما يتعلق بالعميل:

1. **تكاليف التأمين (Insurance)**: وما هو معمولٌ به في عقد الإجارة ثمّ البيع في المصارف في ماليزيا أن مالك العين وهو البنك يدفع رسوم الاشتراك التأمينية على العين في السنة الأولى بعد العقد، وقيمة هذه الرسوم محسوبةٌ ضمن الأجرة التي يسددها العميل شهرياً. وأما للسنوات التالية فعلى العميل جميع رسوم وتكاليف التأمين، وضرورة التأمين على العين المؤجرة تكمن في الحفاظ عليها من المخاطر لأن العميل يتحمل الأضرار الواقعة على العين ولا سيما إذا كانت ناشئة عن التقصير منه.[70] وهذه التكاليف ليست

---

[66] Abdullah, Nurhidayah binti (2009). *Good Faith, Fair-Dealing and Disclosure Requirements in Hire-Purchase Contracts in Malaysia: Islamic and Conventional Perspectives.* Journal Islam in Asia, International Islamic University Malaysia, Vol.6, No.1. P.128.

[67] Ibid. P.141.

[68] http://www.ibbm.org.my/pdf/FSTEP/20islamic/20financing-1st/20day.pdf

[69] Dusuki, Asyraf Wajdi & Abdullah, Nurdianawati Irwani. *A Critical Appraisal of al-Ijarah Thumma al-Bay' (AITAB) Operation: Issues and Prospects.* P.11.

[70] El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah. *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems: Malaysia's Experience.* P.241.



إلا عبئاً زائداً على العميل بالإضافة إلى قيمة الأجرة وتكاليف الصيانة وتكاليف الضريبة، وإذا أراد البنك تقليل المخاطر وكذلك العميل فإنه لم يحتمل المخاطر.

2. **التعويض** (**Compensation**): وهو غرامة على تأخير سداد الأجرة، وهي بنسبة 1% سنوياً إذا كان التأخير قبل فترة النضج، وإذا كان بعدها فتكون بالنسبة المتداولة في الأسواق المالية الإسلامية. وما يستلمه البنك من التعويض يعتبر ربحاً يقسم بين البنك والمستثمرين حسب النسبة المتفق عليها.[71] هذه الآلية لا تميز بين المماطل والمعسر، ومعلومٌ أن العملاء الذين يقبلون على هذا العقد لم يكونوا إلا من المعسرين والمحتاجين من الناس.

خاتمة البحث

يتوصل الباحث في مدارسة هذا الموضوع إلى النتائج الآتية:

أولا: المدلول الإفرادي للإجارة ثمّ البيع يحمل معان مجرّدة ومنفصلة، ولم تبعد هذه المعاني من المدلول التركيبي لها وذلك بوجود الروابط بين المفردات المركبة. ويصبح معنى الإجارة ثمّ البيع ترتب الإجارة قبل البيع ويقع البيع بعد الإجارة ترتيباً على التراخي.

ثانيا: الأحكام الشرعية لهذين العقدين (الإجارة والبيع) في حالة الإفراد هي الأحكام الشرعية لهما في حالة التركيب بل ويضاف إليها أحكام التركيب. والأصل فيهما حالة الفصل عقدان جائزان وكذلك الأصل فيهما حالة الاجتماع مع مراعاة الشروط والضوابط.

ثالثا: تندرج الإجارة ثمّ البيع في معاملات المصارف في ماليزيا ضمن المنتجات التمويلية، وتحمل مفهوم الإجارة والاقتناء وتشبه في بعض جوانبها بالإجارة المنتهية بالتمليك.

رابعا: تتكون صورة الإجارة ثمّ البيع التي تطبقها المصارف في ماليزيا من سبعة عقود بين أطراف أربعة، وهي: الوكالة والبيع بين البنك وصاحب السلعة، الإجارة والمواعدة والمضاربة والمرابحة بين البنك والعميل، والتأمين بين العميل وشركة التأمين.

خامسا: ومما يؤخذ على جوانب تنظيم الإجارة ثمّ البيع في المصارف الماليزية إخضاعه لمقتضى قانون الإجارة والبيع 1967م واعتداده من جملة المنتجات التمويلية.

---

(71) Ibid. P.244.



سادسا: ومما يؤخذ على جوانب تطبيق الإجارة ثم البيع في المصارف الماليزية مسألة اجتماع العقود وصورة العقد وحق الملكية والتكاليف اللازمة واستعادة العين ونسبة الفائدة والتعويض.

وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على محمد وعلى آله وأصحابه أجمعين.

المراجع

1. الإجارة المنتهية بالتمليك وصكوك الأعيان المؤجرة، منذر قحف، بحث مقدم في دورة مجمع الفقه الإسلامي الدولي الثانية عشرة المنعقدة في مدينة الرياض، 21-27 سبتمبر، 2000م.



2. الإحكام في أصول الأحكام، علي بن محمد الآمدي، تعليق: عبد الرزاق عفيفي، الرياض: دار الصميعي، ط1، 2003م.
3. أصول السرخسي، شمس الدين أبو بكر محمد بن أحمد بن أبي سهل السرخسي، تحقيق: أبو الوفا الأفغاني، بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1993م.
4. البحر الرائق شرح كنز الدقائق، زين الدين بن إبراهيم بن محمد بن نجيم، بيروت: دار المعرفة، د.ط، د.ت.
5. بداية المجتهد ونهاية المقتصد، أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد، مصر: مطبعة مصطفى البابي الحلبي، ط4، 1975م.
6. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، علاء الدين أبو بكر بن مسعود الكساني، بيروت: دار الكتب العلمية، ط2، 1986م.
7. تجربة ماليزيا في تنسيق بين المؤسسات المالية الداعمة للمصرفية الإسلامية، زاهار الدين محمد، مؤتمر المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي، 2009م.
8. حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، محمد عرفه الدسوقي، تحقيق: محمد عليش، بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت.
9. حاشية رد المختار على الدر المختار، محمد أمين بن عمر بن عابدين، بيروت: دار الفكر، د.ط، 2000م.
10. حكم اجتماع العقود في صفقة واحدة: دراسة تأصيلية تطبيقية معاصرة، حمد فخري حمد عزام، المجلة الأردنية في الدراسات الإسلامية، المفرق، العام الأول، المجلد الثالث، 2006م.
11. الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية، محمود عبد الكريم أحمد إرشيد، عمان: دار النفائس، ط2، 2007م.
12. الشرح الكبير، أبو البركات سيدي أحمد الدردير، تحقيق: محمد عليش، بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت.
13. شرح منتهى الإرادات، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، بيروت: عالم الكتب، د.ط، 1996م.
14. الصحاح تاج اللغة صحاح العربية، إسماعيل بن حماد الجوهري، تحقيق: أحمد عبد الغفور عطار، بيروت: دار العلم للملايين، ط4، 1990م.
15. القاموس المحيط، مجد الدين أحمد بن يعقوب الفيروزآبادي، د.م: الهيئة المصرية العامة للكتاب، ط3، 1978م.
16. قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد، نزيه حماد، دمشق: دار القلم، ط1، 2001م.
17. لسان العرب، جمال الدين أبو الفضل محمد بن مكرم بن علي بن منظور، تحقيق: عبد الله علي الكبير وغيره، القاهرة: دار المعارف، د.ط، د.ت.



18. المبسوط، شمس الدين أبو بكر محمد بن أحمد بن أبي سهل السرخسي، تحقيق: خليل محي الدين الميس، بيروت: دار الفكر، ط1، 2000م.
19. معجم مقاييس اللغة، أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، د.م: دار الفكر، ط2، 1979م.
20. مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج، محمد الخطيب الشربيني، بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت.
21. مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي، تحليل فقهي واقتصادي، منذر قحف، جدة: المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، ط2، 2004م.
22. المنثور في القواعد، أبو عبد الله محمد بن بهادر بن عبد الله الزركشي، تحقيق: تيسير فائق أحمد محمود، الكويت: وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية، د.ط، 1985م.
23. الموافقات في أصول الفقه، إبراهيم بن موسى اللخمي الغرناطي الشاطبي، تحقيق: عبد الله دراز، بيروت: دار المعرفة، د.ط، د.ت.
24. الموسوعة الفقهية، وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية، الكويت: مطبعة ذات السلاسل، ط2، 1983م.

References:

1. A Critical Appraisal of al-Ijarah Thumma al-Bay' (AITAB) Operation: Issues and Prospects, Dusuki, Asyraf Wajdi & Abdullah, Nurdianawati Irwani, 4th International Islamic Banking and Finance Conference, Monash University of Malaysia, Kuala Lumpur, November 13-14th, 2006.
2. A Shari'ah Analysis of Issues in Islamic Leasing, Kamali, Mohammad Hashim, J.KAU, Islamic Econ. Vol. 2, No. 1, 2007.
3. Applied Shariah in Financial Transactions, Adawiah, Engku Rabiah. Retrieved from: https://ribh.files.wordpress.com/2007/10/applied-shariah-in-financial-transactions.pdf
4. Borneo Islamic Automobile Financing: Do Demographics Matter? Amin, Hanudin, Labuan e-Journal of Muamalat and Society, vol.1, 2007.
5. Customers' Perception of Islamic Hire-Purchase (AITAB) in Malaysian Financial Institutions: Emperical Evedince, Abdullah, Nurdianawati Irwani



& Asyraf Wajdi Dusuki, INCEIF Islamic Banking and Finance Educational Colloquium, Bank Negara Malaysia, Kuala Lumpur, 3rd-5th April, 2006.

6. Good Faith, Fair-Dealing and Disclosure Requirements in Hire-Purchase Contracts in Malaysia: Islamic and Conventional Perspectives, Abdullah, Nurhidayah binti, Journal Islam in Asia, International Islamic University Malaysia, Vol.6, No.1, 2009.
   https://docslide.net/documents/022-f-dr-ahmad-zainal-abidin-full-paper.html
7. Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems: Malaysia's Experience, El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah, Thunderbird International Business Review, Vol. 49(2), 2007.
8. Shariah Compliant Parameters Reconsidered, Rosly, Saiful Azhar, Annual Malaysian Finance Association Conference, Holiday Inn, Kuching, Sarawak, Malaysia, 2008.
9. The Ijarah Accounting Headaches For The Auditor In Aaoifi Jurisdiction – Financial Reporting Standard (FRS) Versus Accounting And Auditing Organization For Islamic Financial Institutions (AAOIFI), Abidin, Ahmad bin Zainal. Retrieved from:
10. The Issue of Sequence and Pre Signing In Contract Execution Between Shari'ah View And Current Practice, Naim, Asmadi Mohamed, The Second International Conference on Arab-Malaysian Islamic Global Business and Entrepreneurship (2nd AMGBE), 20 – 24 March, 2010.



